



### **Hak cipta dan penggunaan kembali:**

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk mengubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

### **Copyright and reuse:**

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

## **BAB II**

### **GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

#### **2.1 Gambaran Umum Perusahaan**

Sinar Mas Land merupakan salah satu perusahaan properti Indonesia terbesar. Sinar Mas Land merupakan jaringan dari perusahaan Duta Pertiwi. Sinar Mas Land memulai usahanya pada tahun 1988, tetapi setelah itu perusahaan muda mendorong industri dengan proyek-proyek seperti apartemen, pusat perbelanjaan, gedung perkantoran, bahkan kota dan kawasan industri dengan tingkat kreativitas dan inovasi yang belum pernah ada sebelumnya.

##### **2.1.1 Logo Sinar Mas Land**

Berikut merupakan logo dari Sinar Mas Land:



**Gambar 2.1 Logo Sinar Mas Land**

##### **2.1.2 Visi dan Misi Sinar Mas Land**

Visi Sinar Mas Land adalah menjadi pengembang kota mandiri terkemuka yang menawarkan dan memberikan lingkungan yang nyaman, dinamis, dan sehat. Sedangkan misinya adalah :

- a. Membangun kota baru yang menyediakan produk pemukiman yang melayani semua segmen serta produk komersial yang mengakomodasi kebutuhan usaha kecil, menengah hingga perusahaan besar.
- b. Meningkatkan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan.

### **2.1.3 Nilai-Nilai Perusahaan**

Dalam menjalankan visi dan misinya, Sinar Mas Land menerapkan nilai-nilai yang menjadi acuan dalam bekerja. Nilai-nilai tersebut terdiri dari 6 bagian yang berisi :

#### **1. Sikap Positif**

Menampilkan perilaku yang mendukung terciptanya lingkungan kerja yang saling menghargai dan kondusif, dengan perilaku yang diharapkan sebagai berikut:

- a. Berpikir positif
- b. Menciptakan lingkungan yang kondusif
- c. Menghargai orang lain
- d. Fokus pada solusi
- e. Wujudkan sinergi

#### **2. Integritas**

Bertindak sesuai ucapan, janji sehingga dapat menumbuhkan kepercayaan pihak lain. Perilaku yang diharapkan sebagai berikut:

- a. Bertanggung jawab dan patuh aturan
- b. Hindari *conflict of interest* dan memberikan informasi akurat
- c. Tumbuhkan kepercayaan
- d. Terbuka dan jujur

3. Komitmen

Melaksanakan pekerjaan dengan sepenuh hati untuk mencapai hasil terbaik. Perilaku yang diharapkan sebagai berikut:

- a. Memberikan hasil yang terbaik
- b. Menuntaskan pekerjaan
- c. Menjadi panutan dalam hal disiplin
- d. Mendukung keputusan
- e. Bekerja sepenuh hati

4. Perbaikan Berkelanjutan

Meningkatkan kemampuan atau kapasitas diri, unit kerja dan organisasi secara terus-menerus tanpa batas untuk mencapai hasil terbaik. Perilaku yang diharapkan adalah sebagai berikut:

- a. Meningkatkan kemampuan
- b. Berinisiatif memperbaiki
- c. Memperbaiki proses
- d. Berbagi ilmu dan pengalaman

5. Inovasi

Memunculkan gagasan baru yang dapat meningkatkan produktivitas dan pertumbuhan perusahaan. Perilaku yang diharapkan adalah sebagai berikut:

- a. Meningkatkan nilai tambah
- b. Membuat terobosan
- c. Terlibat dalam inovasi
- d. Mengusulkan ide baru

6. Setia

Menumbuh kembangkan semangat untuk mengerti, memahami, dan melaksanakan nilai-nilai sebagai bagian dari keluarga besar perusahaan. Perilaku yang diharapkan adalah sebagai berikut:

- a. Memahami pelanggan
- b. Menjaga nama baik perusahaan
- c. Menjaga aset perusahaan

#### **2.1.4 Produk Perusahaan Sinar Mas Land**

Produk-produk yang dihasilkan perusahaan dibagi menjadi beberapa jenis. Produk-produk tersebut akan dijelaskan pada subbab berikut:

##### ***2.1.4.1 Perkotaan Mandiri***

Perusahaan mencatatkan diri sebagai pengembang kawasan kota mandiri terdepan di tanah air dengan portofolio yang beragam. Kota mandiri milik perusahaan merupakan kawasan pemukiman dengan konsep-konsep unik yang selalu mengedepankan pembangunan yang

ramah lingkungan, kenyamanan para penghuni, dan dilengkapi dengan fasilitas lengkap. Berikut beberapa kota mandiri yang telah dibangun oleh Sinar Mas Land:

- a. BSD City (Bogor, Surabaya, Tangerang)
- b. Grand Wisata, Bekasi
- c. Kota Wisata, Cibubur

#### ***2.1.4.2 Residensial***

Perusahaan memahami banyaknya kebutuhan akan residensial yang berbeda-beda. Dengan kompetensinya selama berpuluh tahun, Perusahaan menciptakan suatu portofolio rumah tapak yang mampu melayani pasar menengah dan premium. Proyek Residensial Rumah tapak, antara lain:

- a. Bale Tirtawana, Bogor  
Luas Area :  $\pm 496$  ha
- b. Taman Banjar Wijaya, Tangerang  
Luas Area :  $\pm 120$  ha
- c. Grand City, Balikpapan  
Luas Area :  $\pm 270$  ha
- d. Legenda Wisata, Cibubur  
Luas Area :  $\pm 190$  ha
- e. Nava Park, BSD City  
Luas Area :  $\pm 68$  ha

- f. Taman Permata Buana, Jakarta

Luas Area :  $\pm 97$  ha

#### **2.1.4.3 Komersial**

Produk-produk komersial perusahaan mencakup tanah dan/atau bangunan seperti ruko, kios, dan pergudangan, sangat diminati konsumen. Perusahaan selalu memberikan yang terbaik pada konsumen, baik dengan memperkuat kompetensi internal, maupun dengan melakukan kerjasama strategis yang mampu memberikan nilai tambah kepada produk-produk komersial, antara lain:

- a. Foresta Business Loft, BSD City

Luas Area :  $\pm 6,13$  ha

- b. Pasar Modern Timur, BSD City

Luas Area :  $\pm 3,4$  ha

- c. Taman Tekno, BSD City

Luas Area :  $\pm 173$  ha

- d. Pasar Modern Barat, BSD City

Luas Area :  $\pm 2,68$  ha

- e. The Icon Business Park, BSD City

Luas Area :  $\pm 3,75$  ha

- f. ICE (Indonesian Convention Exhibition), BSD City

Luas Area :  $\pm 22$  ha

- g. Akasa Apartment, BSD City

Luas Area :  $\pm 3$  ha

h. Klaska Residences, Surabaya

Luas Area :  $\pm 3,2$  ha

i. The Elements, Kuningan, Jakarta

Luas Area :  $\pm 0,6$  ha

j. Asatti Apartment, Vanya Park, BSD City

Luas Area :  $\pm 3,1$  ha

k. Southgate Apartment, TB Simatupang, Jakarta

Luas Area :  $\pm 5,4$  ha

#### ***2.1.4.4 Manajemen Aset***

Perusahaan memandang aset ini adalah unsur penting di dalam menjaga stabilitas perusahaan kini dan masa depan. Oleh karena itu, perusahaan secara terus-menerus melakukan pengembangan baik organik maupun non-organik terhadap produk-produk manajemen aset perusahaan secara cermat dan terstruktur. Produk-produk manajemen aset perusahaan terdiri atas 2 (dua) bagian besar yaitu gedung perkantoran dan *International Trade Center* atau yang lebih dikenal dengan “ITC”. Berikut gedung perkantoran beserta ITC:

a. Green Office Park, BSD City

b. Sinar Mas Land Plaza, Medan

c. Sinarmas MSIG Tower, Jakarta

d. Sinar Mas Land Plaza, Jakarta

e. Sinar Mas Land Plaza, Surabaya

f. Bakrie Tower, Jakarta



- g. ITC BSD, BSD City
- h. ITC Depok, Depok
- i. ITC Kuningan, Jakarta
- j. ITC Permata Hijau, Jakarta
- k. ITC Surabaya, Surabaya
- l. ITC Cempaka Mas, Jakarta
- m. ITC Fatmawati, Jakarta
- n. ITC Mangga Dua, Jakarta
- o. Roxy Mas, Jakarta
- p. Mall Ambassador, Jakarta

#### ***2.1.4.5 Retail and Hospitality***

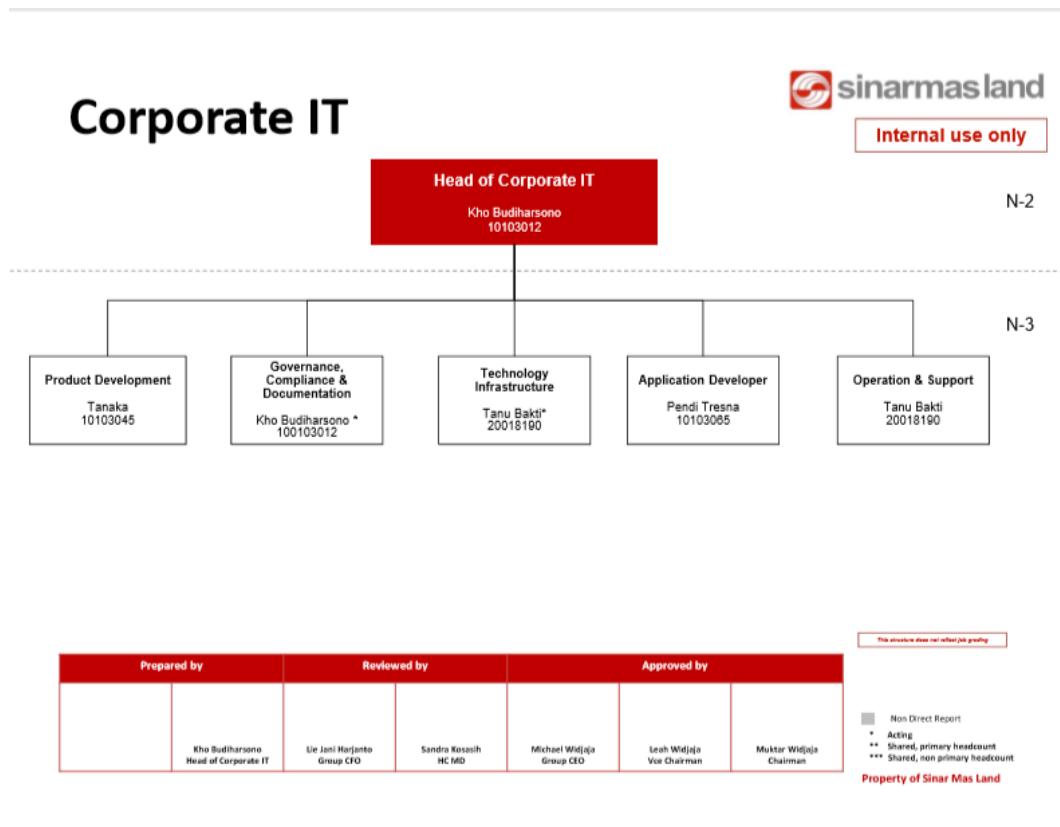
Perusahaan juga mengelola *mall* (pusat perbelanjaan), hotel dan arena rekreasi. Perusahaan membangun hotel dengan konsep yang sesuai dengan lokasi hotel. Le Grandeur Mangga Dua dikembangkan untuk para wiraswasta dan pebisnis, sementara Le Grandeur Balikpapan mengakomodasi wisatawan, awak pesawat dan pengusaha. Sementara hotel *lifestyle* yang dikembangkan oleh Entitas Anak di Semarang, sangat cocok dengan lokasinya di pusat kota dan kedekatannya dengan DP Mall. Berikut *retail and hospitality* yang dibangun oleh Sinar Mas Land:

- a. Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta
- b. Hotel Rooms Inc., Semarang
- c. AEON Mall, BSD City
- d. Le Grandeur, Balikpapan

- e. DP Mall, Semarang
- f. Epiwalk Lifestye Center, Jakarta
- g. QBig, BSD City
- h. GO!WET, Grand Wisata Bekasi
- i. The Breeze, BSD City
- j. Ocean Park, BSD City

## 2.2 Struktur Organisasi Sinar Mas Land

Berikut ini adalah struktur organisasi Perusahaan Sinar Mas Land divisi Corporate IT:



**Gambar 2.2 Organisasi Perusahaan Sinar Mas Land**